2967

04002540503040016

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 254

5 Μαρτίου 2004

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9 (περ. β), 10 (παρ. 1α, β και 3α), 11 (παρ. 3), 152 (παρ. 5), 160, 161 (παρ. 1) και 162 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κωδικοποίηση Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 περ. ε του Ν. 2730/ 1999 «Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 130).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (Α΄ 140), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 3212/2003 (Α΄ 308).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/ 1997 (Α΄ 38).

5. Την 2/2002 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Παλαιού Φαλήρου.

6. Τις 157/1996 και 74/2002 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αλίμου.

7. Την 8/2002 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ελληνικού.

8. Τις 326/2001 και 90/2002 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Γλυφάδας.

9. Τις 1/2002 και 15/2002 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Βούλας.

10. Την 13/2002 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Βουλιαγμένης.

11. Την 9/2002 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Βάρης.

12. Την 29/2002 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Κρωπίας.

13. Την 2/2002 γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ανατ. Αττικής.

14. Τις 1/συν. 15/20.12.2001, 5/συν. 25/26.4.2002 και 5/συν. 31/31.7.2002 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

16. Τις 371/2003 και 75/2004 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην παραλιακή περιοχή του νομού Αττικής που εκτείνεται από το Φαληρικό 'Ορμο έως την περιοχή Λομβάρδα Αγίας Μαρίνας Κρωπίας, στα όρια των δήμων Πειραιά, Μοσχάτου, Καλλιθέας, Παλαιού Φαλήρου, Αλίμου, Ελληνικού, Γλυφάδας, Βούλας, Βουλιαγμένης, Βάρης και Κρωπίας καθορίζονται, όπως στα επόμενα άρθρα, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά περιοχές με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, όπως φαίνονται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα χρωματισμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:10.000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 36397/2003 πράξη του και που αντίτυπό τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2
Περιοχές με στοιχείο 1

Στις παραπάνω περιοχές, οι οποίες χαρακτηρίζονται ως περιοχές απολύτου προστασίας, καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες 1α, 1β και 1γ, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

1. Ζώνη 1α

α. Πρόκειται για περιοχές αποκατάστασης φυσικού τοπίου αττικής χλωρίδας και πανίδας στα όρια των δήμων Αλίμου, Βουλιαγμένης, Βάρης και Κρωπίας.

β. Εντός των περιοχών αυτών διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο και απαγορεύεται κάθε δόμηση. Επιτρέπονται διαμορφώσεις διαδρομών περιπάτου και ποδηλάτου και υπαίθρια καθιστικά με σκίαστρα μέγιστου ύψους δύο και μισού (2,50) μέτρων.

γ. Επιτρέπεται επίσης, μετά από γνώμη της Δ/νσης Μελετών Έργων Οδοποιίας (Δ.Μ.Ε.Ο.), η δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων σε τμήματα της ζώνης που βρίσκονται σε επαφή με την παραλιακή λεωφόρο ύστερα από τη μελέτη διαμόρφωσης, σύμφωνα με το άρθρο 11 του παρόντος χωρίς την κοπή δένδρων.

δ. Στην περιοχή του ρέματος του δήμου Βάρης που εμπίπτει στη ζώνη 1α, επιτρέπονται μόνο έργα διευθέτησης και επιβάλλεται η διατήρηση αυτού ανοικτού, με παρόχθια φύτευση κατάλληλων φυτών, χωρίς μεγάλα τεχνικά έργα πλην μιας αναγκαίας για την οριζόντια επικοινωνία οδικής γέφυρας και πεζογεφυρών.

ε. Στα σημεία της ζώνης αυτής με την ένδειξη Κ επιτρέπεται η εγκατάσταση κινητής καντίνας όρθιας εξυπηρέτησης, μέγιστης επιφάνειας 12 τ.μ., μετά από έγκριση της Δ.Μ.Ε.Ο..

στ. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις που λειτουργούν νόμιμα και βρίσκονται σε τμήματα της ζώνης πάνω από τη Λεωφ. Βουλιαγμένης - Σουνίου και η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος διατηρούνται στο γήπεδο, στο οποίο έχουν ανεγερθεί και δύνανται να επισκευάζονται για λόγους χρήσης και υγιεινής.

Ειδικά για τα εστιατόρια και αναψυκτήρια που βρίσκονται επί της παραλιακής λεωφόρου στα όρια του δήμου Βάρης και Κρωπίας, πριν την ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, επιβάλλεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης για όσες θέσεις απαιτούνται σύμφωνα με την προσέλευση του κοινού σε περιόδους αιχμής (Σαββατοκύριακα).

ζ. Στο χώρο του λατομείου στο λόφο Μπαράκου του δήμου Βάρης επιτρέπεται η κατασκευή υπαίθριου θεάτρου με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ. για τους βοηθητικούς χώρους, με προϋπόθεση την αποκατάσταση του περιβάλλοντος του λατομείου σύμφωνα με μελέτη αποκατάστασης που εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας.

η. Για τις περιοχές που εμπίπτουν στη ζώνη αυτή δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 27.5.1978 Π.Δ/τος (Δ' 263), όπως τροποποιήθηκε με το από 8.3.1985 Π.Δ. (Δ' 90).

2. Ζώνη 1β

α. Πρόκειται για περιοχές αποκατάστασης φυσικού τοπίου και αττικής χλωρίδας και πανίδας καθώς και προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών και ιστορικών χώρων στα όρια των δήμων Αλίμου, Ελληνικού, Βούλας και Κρωπίας.

β. Εντός των περιοχών αυτών διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο και απαγορεύεται κάθε δόμηση. Επιτρέπονται διαμορφώσεις διαδρομών περιπάτου και ποδηλάτου.

γ. Απομακρύνονται οι παρακάτω χρήσεις και εγκαταστάσεις που εμπίπτουν στα όρια της ζώνης στους δήμους Αλίμου και Ελληνικού ως εξής:

- Το Εθνικό Κέντρο Θαλάσσιων Ερευνών (Ε.Κ.Θ.Ε.) απομακρύνεται εντός οκτώ (8) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος. - Οι Ναυτικοί Όμιλοι, το Κέντρο Εκπαίδευσης της Μονάδας Υποβρύχιων Αποστολών του Λιμενικού Σώματος (Μ.Υ.Α.Λ.Σ.) και της Ελληνικής Ομοσπονδίας Υποβρύχιας Δραστηριότητας Αθλητικής Αλιείας και Τεχνικής Κολύμβησης (Ο.Υ.Δ.Α.Α.Τ.Κ.) απομακρύνονται το αργότερο δύο (2) έτη από τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων και μετεγκαθίστανται στο χώρο του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Ο.Κ.Ι.) Αγίου Κοσμά. Η μετεγκατάσταση γίνεται ύστερα από εγκεκριμένη μελέτη της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, στην οποία καθορίζονται τα ακριβή μεγέθη των επιμέρους κτιριακών εγκαταστάσεων, του διατιθέμενου χερσαίου και θαλάσσιου χώρου και η ακριβής θέση των εγκαταστάσεων στο χώρο αυτό.

- Μέχρι την απομάκρυνση των παραπάνω χρήσεων και δραστηριοτήτων, εντός του προβλεπόμενου χρονικού διαστήματος, επιτρέπεται η επισκευή για λόγους χρήσεως και υγιεινής των νομίμως υφισταμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων που έχουν νόμιμη άδεια λειτουργίας για την χρήση που ασκείται σε αυτά.

δ. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις εστιατορίου στη Χερσονησίδα Αγ. Κοσμά συνεχίζουν τη λειτουργία τους μέχρι το 2006 οπότε και απομακρύνονται.

Απαγορεύεται η χρήση του χώρου για στάθμευση αυτοκινήτων και η περίφραξη αυτού, ώστε να μην εμποδίζεται η πρόσβαση του κοινού στη ζώνη της παραλίας, στον αρχαιολογικό χώρο και στο μεταβυζαντινό ναό Αγίου Κοσμά και Δαμιανού.

3. Ζώνη 1γ

α. Πρόκειται για την περιοχή ανάδειξης και προστασίας αρχαιολογικών χώρων στα όρια του δήμου Βούλας καθώς και για τη νησίδα Νησάκι στο δήμο Κρωπίας.

β. Στην περιοχή του δήμου Βούλας επιβάλλεται η αποξήλωση των υφισταμένων διαμορφώσεων, η ανάδειξη των υποκείμενων αρχαιοτήτων και η ένταξη του αρχαιολογικού χώρου στα έργα διαμόρφωσης της όμορης ζώνης 4α μετά από μελέτη που εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 11 του παρόντος.

γ. Στη νησίδα «Νησάκι» του δήμου Κρωπίας επιτρέπονται μόνο διαμορφώσεις διαδρομών περιπάτου.

Άρθρο 3
Περιοχές με στοιχείο 2

Στις περιοχές αυτές, οι οποίες είναι περιοχές κοινωνικής πρόνοιας, αθλητισμού, τουρισμού και αρχαιολογικής προστασίας, καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες 2α, 2β, 2γ, 2δ και 2ε, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

1. Ζώνη 2α

α. Πρόκειται για περιοχή προστασίας φυσικού τοπίου και αρχαιοτήτων στα όρια του δήμου Βούλας, η οποία λειτουργεί ως υπερτοπικός πόλος αναψυχής, πολιτισμού, κατάρτισης και αποκατάστασης για άτομα με ειδικές ανάγκες.

β. Επιτρέπεται η ανακαίνιση των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων και η επέκταση αυτών, μέγιστης ωφέλιμης επιφάνειας μέχρι 500 τ.μ. και μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μέχρι τέσσερα μέτρα και μισό (4,50), για χρήσεις φιλοξενίας, εκπαίδευσης, περίθαλψης, άθλησης και αναψυχής ατόμων με ειδικές ανάγκες. Στους ακάλυπτους και κοινόχρηστους χώρους, επιτρέπονται μόνο ήπιες διαμορφώσεις υπαίθριων χώρων, διαμορφώσεις

διαδρομών περιπάτου, ποδηλάτου και χώρων στάθμευσης χωρίς κοπή δένδρων.

2. Ζώνη 2β

α. Πρόκειται για περιοχή προστασίας φυσικών και αρχαιολογικών στοιχείων και ανάπλασης υφιστάμενων τουριστικών χρήσεων στο δήμο Γλυφάδας.

β. Στο τμήμα της ζώνης που δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων, επιτρέπονται τα τουριστικά καταλύματα και η οργανωμένη ακτή κολύμβησης, με τις εξής προϋποθέσεις:

- Να επιτρέπεται η ελεύθερη πρόσβαση της ακτής εκατέρωθεν του χώρου και της ζώνης 4α στο όριο με την παραλιακή λεωφόρο.

- Να ανακαινισθούν οι υφιστάμενες καμπάνες και τυχόν νέα κτίρια να εντάσσονται στο ύφος του υφιστάμενου τουριστικού συγκροτήματος.

- Στις επιτρεπόμενες συνοδευτικές χρήσεις δεν περιλαμβάνονται οι αίθουσες κινηματογράφου.

γ. Οι όροι δόμησης καθορίζονται ως εξής:

συντελεστής δόμησης : πέντε εκατοστά (0,05)

- επιτρεπόμενο ύψος : πέντε μέτρα (5,00) και

- μέγιστος αριθμός ορόφων: ένας (1)

Επιτρέπεται η ανέγερση δεύτερου ορόφου σε τμήμα των κτιρίων μέχρι 30% της επιτρεπόμενης δόμησης και μέγιστο ύψος κτιρίου, στην περίπτωση αυτή, επτά μέτρα και μισό (7,50).

3. Ζώνη 2γ

α. Πρόκειται για περιοχή προστασίας φυσικών και αρχαιολογικών στοιχείων και ανάπλασης υφιστάμενων τουριστικών χρήσεων (οργανωμένη κατασκήνωση Ε.Ο.Τ.) στο δήμο Βούλας.

β. Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπονται τουριστικές κατασκηνώσεις, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια - εστιατόριο, εμπορικά καταστήματα μέγιστης επιφάνειας 20 τ.μ. αποκλειστικά για την πώληση ειδών που σχετίζονται με τη λειτουργία της κατασκήνωσης και της ακτής κολύμβησης, γραφείο προσωπικού, χώροι φύλαξης παιδιών, χώροι παροχής υγειονομικών συμβουλών και υπηρεσιών, ιατρείο, μικρό γυμναστήριο και βοηθητικοί χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθήκευσης.

γ. Επιτρέπεται ανακαίνιση των νομίμως υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων με μικρές προσθήκες. Η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση, στην οποία συνυπολογίζονται οι επιφάνειες της παρακείμενης ζώνης 3β (Αλίπεδο Α΄) δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4.000 τ.μ. με τους εξής περιορισμούς: Τα εμπορικά καταστήματα δεν υπερβαίνουν το 5% της συνολικά επιτρεπόμενης δόμησης και τα εστιατόρια - αναψυκτήρια το 20%. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 10% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των υφισταμένων κτιρίων 4,50, με μέγιστο αριθμό ορόφων ένα (1). Στα νέα κτίρια επιτρέπεται η ανέγερση δεύτερου ορόφου σε τμήμα τους μέχρι 30% της επιτρεπόμενης δόμησης και μέγιστο ύψος κτιρίου επτά και μισό μέτρα (7,50).

δ. Για την τοποθέτηση τυχόν νέων κτιρίων εφαρμόζονται οι διατάξεις για τις αποστάσεις αυτών από τη γραμμή αιγιαλού, με εξαίρεση τις ελαφρές κατασκευές (σκίαστρα, πύργος ναυαγοσώστη κ.λ.π.) που τοποθετούνται σε ελάχιστη απόσταση δέκα πέντε (15,00) μέτρα από αυτήν.

4. Ζώνη 2δ

α. Πρόκειται για περιοχή προστασίας φυσικών και αρχαιολογικών στοιχείων και ανάπλασης υφιστάμενων τουριστικών χρήσεων στον Αστέρα Βουλιαγμένης.

β. Στη ζώνη επιτρέπεται:

- η ανακαίνιση των νομίμως υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων

- η μετατροπή του υπόγειου χώρου στάθμευσης του ξενοδοχείου Αφροδίτη σε αίθουσα πολλαπλών χρήσεων με την προϋπόθεση ότι το ωφέλιμο ύψος της αίθουσας είναι αυτό που απαιτείται από τις οικείες διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού για τους χώρους κύριας χρήσης

- η κατασκευή υπόγειου συνεδριακού κέντρου κάτω από το χώρο των γηπέδων τένις, μέγιστης επιφάνειας 3.000 τ.μ.

- η κατασκευή νέων υπόγειων χώρων στάθμευσης εντός των ορίων της μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης

γ. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε είκοσι εκατοστά (0,20), ο οποίος υπολογίζεται σε όλη την ιδιοκτησία του «Αστέρα Βουλιαγμένης». Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι δόμησης που καθορίσθηκαν με το από 22.12.1975 Π.Δ/γμα (Δ΄ 41/1976).

δ. Για τις νέες υπόγειες κτιριακές εγκαταστάσεις απαιτείται σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας.

5. Ζώνη 2ε

α. Πρόκειται για περιοχή προστασίας αρχαιοτήτων και ανάπλασης υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στο δήμο Παλαιού Φαλήρου.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπεται η ανακαίνιση των υφισταμένων κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων και η ανέγερση νέων, καθώς και οι διαμορφώσεις υπαίθριων διαδρομών περιπάτου, ποδηλάτου και υπαίθριων αθλοπαιδειών.

γ. Οι όροι δόμησης καθορίζονται ως εξής:

- Συντελεστής δόμησης : ένα δέκατο (0,1), ο οποίος υπολογίζεται σε επιφάνεια γηπέδου 47.000 τ.μ.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : επτά μέτρα και μισό (7,50), για όλες τις αθλητικές εγκαταστάσεις και δώδεκα μέτρα και μισό (12,50) ελεύθερο ύψος μόνο για το κλειστό γήπεδο πετοσφαίρισης - καλαθο- σφαίρισης, τα οποία προσαυξάνονται κατά ένα μέτρο και μισό (1,50) για την περίπτωση κατασκευής στέγης

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : δέκα τοις εκατό (10%)

Άρθρο 4
Περιοχές με στοιχείο 3

Πρόκειται για ακτές κολύμβησης, στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες 3α και 3β, ως εξής:

1. Ζώνη 3α

α. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνονται οι ελεύθερες ακτές κολύμβησης στους δήμους Παλαιού Φαλήρου, Αλίμου, Ελληνικού, Γλυφάδας, Βουλιαγμένης, Βάρης και Κρωπίας.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται εγκαταστάσεις αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής, ιατρεία, υπαίθριοι χώροι στάθ-

μευσης, αναψυκτήρια - εστιατόρια ανωτάτου εμβαδού μέχρι ποσοστού 65% της επιτρεπόμενης δόμησης κατά περίπτωση, υπαίθριες αθλοπαιδειές και παιδικές χαρές, με εξαίρεση τις ακτές Γλυφάδας και Ελληνικού, όπου επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις χώρων υγιεινής και την ακτή Βάρκιζας, όπου, στα πλαίσια της μελέτης διαμόρφωσης που εγκρίνεται από τον ΟΡΣΑ, μπορεί να επιτραπούν, επιπλέον των ανωτέρω, η διαμόρφωση χώρων περιπάτου και ποδηλάτου, υπαίθρια στεγασμένα καθιστικά ή κιόσκια, καλλιτεχνικές εκθέσεις μικρής κλίμακας, ένα υπαίθριο αμφιθέατρο εκατό (100) θέσεων, ένας υπαίθριος κινηματογράφος 300 θέσεων, πύργος ναυαγοσώστη και κτίρια στάθμευσης αυτοκινήτων. Απαραίτητη προϋπόθεση για την κατασκευή κτιρίων στάθμευσης είναι να είναι υπόγεια από την πλευρά της παραλιακής λεωφόρου και η οροφή τους να είναι επισκέψιμη, ενταγμένη στην ενιαία διαμόρφωση.

Η μελέτη διαμόρφωσης πρέπει να περιλαμβάνει και τις οδικές προσβάσεις στην ακτή μετά από ειδική κυκλοφοριακή μελέτη. Στην ακτή Βάρκιζας, το επιτρεπόμενο εστιατόριο κατασκευάζεται στο Ν.Α. άκρο αυτής, με μέγιστο εμβαδόν 450 τ.μ., τα οποία περιλαμβάνονται στη συνολικά επιτρεπόμενη δόμηση που καθορίζεται στο επόμενο εδαφ. δ.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: τέσσερα μέτρα και μισό (4,50) και αριθμός ορόφων: ένας (1), με εξαίρεση τα κτίρια στην ακτή Βάρκιζας, στα οποία επιτρέπεται και δεύτερος όροφος με μέγιστη επιφάνεια το 30% της επιτρεπόμενης, με μέγιστο ύψος κτιρίου επτά (7,00) μέτρα και με την προϋπόθεση ότι το κτίριο εντάσσεται στο φυσικό ανάγλυφο της περιοχής και οι βοηθητικοί χώροι κατασκευάζονται υπόσκαφοι και προσμετρούνται στο συντελεστή δομήσεως κατά τους όρους που προβλέπονται στο Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό.

Το μέγιστο ύψος των ειδικών ελαφρών υπαίθριων κατασκευών όπως ο πύργος ναυαγοσώστη, καθορίζεται σε επτά μέτρα και μισό (7,50).

δ. Καθορίζονται τα ανώτατα όρια εκμετάλλευσης σε κάθε ακτή, ως εξής:

Περιοχή Επιτρεπόμενος Σ.Δ. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (τ.μ.)

Περιοχή	Επιτρεπόμενος Σ.Δ.	Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (τ.μ.)
Φάληρο	0,01	300
Άλιμος 1	0,007	75
Άλιμος 2	0,007	75
Γλυφάδα	0,01	20 (ανά ακτή)
Βουλιαγμένη	0,005	250
Βάρκιζα	0,01	1300
Ελληνικό	0,01	20
Κορωπί	0,001	600

ε. Απαγορεύεται η περίφραξη των ακτών. Ειδικά στο Ν.Α. άκρο της ακτής Βάρκιζας, όπου επιτρέπεται η ανέγερση εστιατορίου είναι δυνατή η περίφραξη έκτασης μέγιστου εμβαδού 15.000 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι δεν θα παρακωλύεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στην παραλία.

στ. Οι επιτρεπόμενες κατασκευές και κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση από τον αιγιαλό, όπως αυτή καθορίζεται από τις κείμενες διατάξεις. Κατ' εξαίρεση, τα βοηθητικά κτίρια υγιεινής, αποδυτήρια και τα ιατρεία μπορούν να κατασκευάζονται σε απόσταση 30,00 μέτρα από τον αιγιαλό και τα σκίαστρα και άλλες υπαίθριες κατασκευές (πύργος ναυαγοσώστη) σε απόσταση 15,00 μέτρα.

Με τις μελέτες διαμόρφωσης μπορεί να εγκριθεί προέκταση στο θαλάσσιο χώρο των ξύλινων διαδρομών πρόσβασης στη θάλασσα.

2. Ζώνη 3β

α. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνονται οι οργανωμένες ακτές κολύμβησης στους δήμους Αλίμου, Ελληνικού, Βούλας, Βουλιαγμένης και Βάρης.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται εγκαταστάσεις αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια - εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα μέγιστης επιφάνειας 20 τ.μ. για την πώληση αποκλειστικά ειδών που σχετίζονται με τη λειτουργία της ακτής κολύμβησης, γραφεία προσωπικού διαχείρισης της ακτής, χώροι φύλαξης παιδιών, χώροι παροχής υγειονομικών συμβουλών και υπηρεσιών, ιατρείο, μικρό γυμναστήριο και βοηθητικοί χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθήκευσης:

- Στην ακτή Βάρκιζας επιτρέπεται επιπλέον η λειτουργία των υφισταμένων χώρων ανάπαυσης - διημέρευσης. Επίσης επιτρέπονται παιδικές χαρές, υπαίθριες αθλοπαιδειές μικρής κλίμακας, υδάτινες δεξαμενές βάθους μέχρι ένα (1,00) μέτρο, ήπιες ναυταθλητικές δραστηριότητες χωρίς μηχανοκίνητα μέσα, κιόσκια, διαδρομές ποδηλάτου και πύργος ναυαγοσώστη.
- Στην ακτή Ελληνικού ειδικά επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις αποδυτηρίων και υγιεινής, ένα αναψυκτήριο - εστιατόριο, γραφείο και ιατρείο στα νομίμως υφιστάμενα κτίρια χωρίς προσθήκη νέων.
- Στις ακτές του Ε.Ο.Τ. διατηρούνται και ανακαινίζονται τα κτίρια της αρχικής μελέτης Ε.Ο.Τ., όπως αυτά φαίνονται στις διαπιστωτικές πράξεις νομιμοποίησης με τη διαδικασία του άρθρου 6 του Ν. 2160/1993 και στα σχέδια αρχείου του Ε.Ο.Τ., ανεξαρτήτως απόστασης από τη γραμμή αιγιαλού. Προσκτίσματα και αυθαίρετες επεκτάσεις κατεδαφίζονται και τυχόν επιτρεπόμενες επεκτάσεις εντάσσονται στο ύφος του συγκροτήματος.

γ. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα υφιστάμενα κτίρια κατανέμονται με τους εξής όρους και περιορισμούς:

- μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια εμπορικών καταστημάτων: 5% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας
- μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια αναψυκτηρίων - εστιατορίων: 25% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας
- ελάχιστη επιφάνεια χώρων υγιεινής: 8% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας
- μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 10% της επιφάνειας του χώρου, στην οποία περιλαμβάνονται οι ημιυπαίθριοι χώροι και οι υδάτινες δεξαμενές

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: τέσσερα (4,00) μέτρα και των ειδικών ελαφρών υπαίθριων κατασκευών: επτά μέτρα και μισό (7,50).

Επιτρέπεται η στέγαση κύριων χρήσεων σε νόμιμα υφιστάμενα κτίρια με εσωτερικό ωφέλιμο ύψος δύο μέτρα και τριάντα εκατοστά του μέτρου (2,30).

ε. Για την τοποθέτηση τυχόν νέων κτιρίων εφαρμόζονται οι διατάξεις για τις αποστάσεις αυτών από τη γραμμή αιγιαλού με εξαίρεση τις ελαφρές κατασκευές (σκίαστρα, πύργος ναυαγοσώστη κ.λ.π.) που τοποθετούνται σε ελάχιστη απόσταση δέκα πέντε (15,00) μέτρα από αυτήν.

στ. Με τη μελέτη διαμόρφωσης που εγκρίνεται από τον Ο.Ρ.Σ.Α. είναι δυνατόν να επιτραπούν: στα αλίπεδα Βούλας, επιπλέον, εναλλακτικά, μία από τις εξής χρήσεις: κολυμβητήριο ή θερινός κινηματογράφος ή υπαίθριο μικρό θέατρο με την προϋπόθεση ότι οι αναλογούσες επιφάνειες υπολογίζονται στη μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και εφόσον με τη μελέτη διαμόρφωσης που εγκρίνεται από τον ΟΡΣΑ η χρήση αυτή κριθεί συμβατή με τον περιβάλλοντα χώρο. Με τις ίδιες προϋποθέσεις επιτρέπεται προέκταση προς τον θαλάσσιο χώρο των ξύλινων διαδρομών πρόσβασης στη θάλασσα, ελαφρά σκίαστρα στις υφιστάμενες πλατφόρμες στο β' αλίπεδο Βούλας καθώς και υπέρβαση στο ύψος των υπαίθριων ελαφρών ειδικών κατασκευών παιχνιδιού μέχρι δώδεκα (12,00) μέτρα, εφόσον δεν οχλούν την κατοικία και δεν προσβάλλουν το τοπίο ζ. Καθορίζονται τα ανώτατα όρια εκμετάλλευσης σε κάθε ακτή ως εξής:

Περιοχή	Μέγιστη επιτρεπόμενη εκμετάλλευση (τ.μ.)
Ακτή Αλίμου	1900
Ελληνικό	1500
Α΄ Βούλας	1700
Β΄ Βούλας	2200
Βουλιαγμένη	2000
Βάρκιζα	4000

Άρθρο 5
Περιοχές με στοιχείο 4

Πρόκειται για περιοχές ελεύθερων χώρων πρασίνου υπερτοπικού χαρακτήρα με ήπια ανάπτυξη χρήσεων αναψυχής και περιπάτου. Στις ως άνω περιοχές καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες 4α και 4β, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ως εξής:

1. Ζώνη 4α

α. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνονται εκτός σχεδίου περιοχές, τμήματα ζώνης παραλίας στους δήμους Παλαιού Φαλήρου, Αλίμου, Ελληνικού, Γλυφάδας, Βούλας, Βουλιαγμένης, Βάρης και Κρωπίας, καθώς και το Ο.Τ. 483 του δήμου Βούλας.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται ελεύθεροι χώροι πρασίνου, υπαίθρια καθιστικά, παιδικές χαρές, διαδρομές, περιπάτου και ποδηλάτου, μικρά σκίαστρα, χώροι για υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις μικρής κλίμακας, χώροι υγιεινής μέγιστου εμβαδού 20 τ.μ. και υπαίθριοι ή στεγασμένοι χώροι στάθμευσης. Τα κτίρια στάθμευσης κατασκευάζονται χωρίς κοπή δένδρων σε σημείο που είναι δυνατή η αξιοποίηση υψομετρικής διαφοράς, ώστε να είναι υπόγεια από την πλευρά της παραλιακής λεωφόρου και η οροφή τους φυτεύεται και διαμορφώνεται σαν χώρος περιπάτου. Απαγορεύεται η κοπή των δένδρων.

Στο τμήμα της ζώνης που εμπίπτει στο δήμο Βάρης επιτρέπεται η μετατροπή του κτιρίου Ε.Ο.Τ. σε χώρο πολιτιστικών εκθέσεων.

Στο Ο.Τ. 483 του δήμου Βούλας επιτρέπεται μόνο η χρήση εστιατορίου - αναψυκτηρίου.

γ. Επιτρέπονται επίσης, περίπτερα ή καντίνες όρθιας εξυπηρέτησης, χωρίς τραπεζοκαθίσματα μεγίστου εμβαδού 20 τ.μ. ύστερα από μελέτη, η οποία εγκρίνεται από τον ΟΡΣΑ σύμφωνα με το άρθρο 11 του παρόντος. Με τη μελέτη διαμόρφωσης του άρθρου 10 μπορεί να προβλεφθεί στους δήμους Παλαιού Φαλήρου, Βούλας και Βάρης, χώρος για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων των παρακείμενων ζαχαροπλαστείων και αναψυκτηρίων.

δ. Μετά την απομάκρυνση του δημαρχείου Βούλας, επιτρέπεται στο νομίμως υφιστάμενο κτίριο εμβαδού 1.100 τ.μ. η χρήση πολιτιστικού κέντρου.

2. Ζώνη 4β

α. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνονται εκτός σχεδίου περιοχές και τμήματα ζώνης παραλίας στους δήμους Παλαιού Φαλήρου, Αλίμου, Γλυφάδας, Βουλιαγμένης και Βάρης.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται ελεύθεροι χώροι πρασίνου, υπαίθρια καθιστικά, διαδρομές περιπάτου και ποδηλάτου, μικρά κιόσκια - σκίαστρα, υπαίθριοι χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων μικρής κλίμακας και θερινός υπαίθριος κινηματογράφος στο Πάρκο Φλοίσβου μέγιστης χωρητικότητας 180 θέσεων, υπαίθριες αθλοπαιδειές μικρής κλίμακας, παιδικές χαρές, χώροι υπαίθριων καλλιτεχνικών εκθέσεων, εστιατόρια - αναψυκτήρια, υπαίθριοι ή υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των παραπάνω χρήσεων και κέντρο περίθαλψης θαλάσσιων ζώων στη Γλυφάδα.

γ. Ειδικότερα στο δήμο Βουλιαγμένης παραμένουν τα νομίμως υφιστάμενα αναψυκτήρια - εστιατόρια χωρίς δυνατότητα επέκτασης αλλά μόνο επισκευής για λόγους χρήσεως και υγιεινής. Επιτρέπεται, επίσης, η λειτουργία των υφισταμένων προβλητών (2 στην παραλιακή ζώνη Αγ. Νικολάου και 2 στην ανατολική παραλία).

δ. Με τη μελέτη διαμόρφωσης του άρθρου 10 καθορίζεται η έκταση, στην οποία μπορεί να τοποθετηθούν τραπεζοκαθίσματα.

ε. Με την επιφύλαξη των επόμενων εδαφίων καθορίζονται ανά περιοχή τα ανώτατα όρια εκμετάλλευσης, ως εξής:

Περιοχή	Ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση (τ.μ.)	Εστιατόρια αναψυκτήρια (αριθμός Χ τ.μ.)
Πάρκο Φλοίσβου	400	1Χ400
Γλυφάδα	1500	5Χ300
Βάρκιζα (έκταση ΟΔΕΠ)	300	1Χ300
Γλυφάδα Κτιρ. Περίθαλψης Θαλάσσιων Ζώων	300	-
Άλιμος	600	2Χ300
Βουλιαγμένη	Τα νομίμως υφιστάμενα	

στ. Τα νομίμως υφιστάμενα εστιατόρια και αναψυκτήρια που βρίσκονται στο δήμο Γλυφάδας, παραμένουν μέχρι τη λήξη της σύμβασης τους με την ΚΕΔ και πάντως όχι πέραν της πενταετίας από τη δημοσίευση του παρόντος. Η θέση και η μορφή των επιτρεπομένων, σύμφωνα με τον

πίνακα του προηγούμενου εδαφίου, νέων εστιατορίων - αναψυκτηρίων καθορίζεται με τη μελέτη διαμόρφωσης που εγκρίνεται από τον ΟΡΣΑ.

ζ. Προϋπόθεση για την λειτουργία της επιτρεπόμενης χρήσης εστιατορίου - αναψυκτηρίου στη Βάρη είναι η έγκριση της δασικής υπηρεσίας, ο καθορισμός της γραμμής αιγιαλού, η απόδοση σε κοινή χρήση της ζώνης παραλίας, η εκπόνηση μελέτης διάνοιξης πρόσβασης στην ακτή.

η. Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων καθορίζεται σε τέσσερα μέτρα και μισό (4,50).

Με τη μελέτη διαμόρφωσης είναι δυνατόν να επιτραπεί μέγιστο ύψος επτά μέτρα και μισό (7,50) για το 30% της συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας.

Άρθρο 6
Περιοχές με στοιχείο 5

Στις περιοχές αυτές οι οποίες είναι περιοχές μητροπολιτικού χαρακτήρα περιαστικού πρασίνου, αθλητισμού, πολιτισμού και κοινωνικής πρόνοιας, καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες 5α, 5β, 5γ, 5δ, 5ε και 5στ, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ως εξής:

1. Ζώνη 5α

α. Πρόκειται για περιοχή περιαστικού πρασίνου μητροπολιτικού χαρακτήρα στην οποία περιλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγ. Κοσμά.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται υπαίθριες και στεγασμένες αθλητικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις υποστήριξής τους όπως: γραφεία διοίκησης, κέντρο τεκμηρίωσης αθλητικών εφαρμογών, αίθουσες διδασκαλίας, πολιτιστικών εκδηλώσεων, εστίασης, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, ξενώνες αθλητών (σε μέγιστο ποσοστό 25% της συνολικής δόμησης) και υπαίθριοι ή υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων.

γ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

- Συντελεστής δόμησης: πέντε εκατοστά (0,05) και μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 12.000 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ μέτρα και μισό (8,50)

2. Ζώνη 5β

α. Πρόκειται για περιοχή περιαστικού πρασίνου μητροπολιτικού χαρακτήρα και περιλαμβάνονται σε αυτήν οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.).

β. Εντός της ζώνης, στα υφιστάμενα κτίρια (κεντρικό και βοηθητικά) επιτρέπονται αθλητικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις υποστήριξής τους, όπως γραφεία διοίκησης, κέντρο τεκμηρίωσης αθλητικών εφαρμογών, αίθουσες διδασκαλίας, πολιτιστικών εκδηλώσεων, εστίασης, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, υπαίθριοι ή υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και μικρά αναψυκτήρια. Τμήματα του κεντρικού κτιρίου επιτρέπεται να αποδίδονται περιοδικά στη διοργάνωση καλλιτεχνικών, εμπορικών εκθέσεων, πολιτιστικών εκδηλώσεων, συνεδρίων.

Στους υπαίθριους χώρους της ζώνης επιτρέπονται ελεύθεροι χώροι πρασίνου, υπαίθρια καθιστικά, διαδρομές περιπάτου, ποδηλάτου, μικρά κιόσκια - σκίαστρα, υπαίθριοι χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων μικρής κλίμακας, υπαίθριες αθλοπαιδειές μικρής κλίμακας, παιδικές χαρές, χώροι υπαίθριων καλλιτεχνικών εκθέσεων, υπαίθριοι ή υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των χρήσεων αυτών, το υφιστάμενο υπαίθριο θέατρο (Δελφινάριο) καθώς και τα νομίμως υφιστάμενα εστιατόρια - αναψυκτήρια.

γ. Σε έκταση 12 στρεμμάτων στο ανατολικό τμήμα της ζώνης επιτρέπονται προσωρινές εγκαταστάσεις πολλαπλών χρήσεων, συνεδρίων και εκθέσεων για την εξυπηρέτηση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 με συντελεστή δόμησης πέντε δέκατα (0,5) και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος έξι (6,00) μέτρα.

3. Ζώνη 5γ

α. Πρόκειται για α) έκταση επιφάνειας 13.380 τ.μ. στα όρια του δήμου Παλαιού Φαλήρου, η οποία έχει καθορισθεί ως χώρος για την ανέγερση Ναυτικού Μουσείου με το από 13.3/26.5.1992 Π.Δ/γμα (Δ' 472) και β) συνεχόμενη έκταση επιφάνειας 8.600 τ.μ. που έχει παραχωρηθεί από την ΚΕΔ.

Στο κτίριο του Ναυτικού Μουσείου, το οποίο ανεγείρεται με τους όρους δόμησης που καθορίσθηκαν με το παραπάνω Π.Δ/γμα, πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους δύο (2,00) μέτρων.

Στο τμήμα της β έκτασης καθώς και σε επαρκή θαλάσσιο χώρο επιτρέπεται η υπαίθρια έκθεση σκαφών και η κατασκευή ενός νεόσοικου για τη στέγαση της τριήρους, μεγίστου εμβαδού 1.000 τ.μ. και μεγίστου ύψους 12,00 μ. Επιτρέπεται η τοποθέτηση του κτιρίου σε απόσταση από τον αιγιαλό μικρότερη από αυτήν που ορίζουν οι κείμενες διατάξεις, ώστε η θέση του να είναι αντίστοιχη με αυτή που κατείχαν οι νεόσοικοι κατά τους κλασικούς χρόνους και να είναι λειτουργικά πρόσφορη για την ανέλκυση, συντήρηση και έκθεση της τριήρους.

4. Ζώνη 5δ

Πρόκειται για την περιοχή του Εκκλησιαστικού Ορφανοτροφείου και την έκταση που καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις της Πολεμικής Αεροπορίας στο δήμο Βουλιαγμένης.

α. Στην έκταση που βρίσκεται το Εκκλησιαστικό Ορφανοτροφείο και στα νομίμως υφιστάμενα κτίρια επιτρέπονται οι χρήσεις κοινωνικής πρόνοιας και εστιατορίων.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση ενός νέου εστιατορίου με τις εξής προϋποθέσεις που πρέπει να πληρωθούν εντός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος:

- να εγκριθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία η θέση του νέου κτιρίου.
- να γνωμοδοτήσει η δασική υπηρεσία για το χαρακτήρα της έκτασης και να εγκρίνει την ανέγερση του κτιρίου
- να εγκριθεί η μελέτη διαμόρφωσης.

γ. Με τις ίδιες προϋποθέσεις ανανεώνεται η άδεια λειτουργίας των υφισταμένων εστιατορίων.

δ. Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση των εστιατορίων 1.200 τ.μ.

ε. Στην έκταση που βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της Πολεμικής Αεροπορίας μετά την απομάκρυνση του στρα-

τοπέδου, επιτρέπονται, στα υφιστάμενα κτίρια, πολιτιστικές και κοινωφελείς χρήσεις. Ο ελεύθερος χώρος της έκτασης αυτής αποδίδεται σε κοινή χρήση και επιτρέπονται ελεύθεροι χώροι πρασίνου, υπαίθρια καθιστικά, παιδικές χαρές, διαδρομές περιπάτου και ποδηλάτου, μικρά σκίαστρα, χώροι για υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις μικρής κλίμακας, χώροι υγιεινής μέγιστου εμβαδού 20 τ.μ. και υπαίθριοι ή στεγασμένοι χώροι στάθμευσης, χωρίς κοπή δένδρων. Με τη μελέτη διαμόρφωσης μπορεί να επιτραπούν περίπτερα ή καντίνες όρθιας εξυπηρέτησης, χωρίς τραπεζοκαθίσματα μεγίστου εμβαδού 20 τ.μ..

5. Ζώνη 5ε

Πρόκειται για τμήμα του Ο.Τ. 3 της εντός σχεδίου έκτασης της Μαρίνας Αλίμου που παραχωρήθηκε από την ΕΤΑ στο δήμο Αλίμου, επιφάνειας 12.150 τ.μ..

α. Στη ζώνη αυτή επιτρέπεται η κατασκευή κολυμβητηρίου Ολυμπιακών διαστάσεων, χώροι αποδυτηρίων και υγιεινής, ιατρείο, γραφείο διοίκησης.

β. Οι όροι δόμησης ορίζονται ως εξής:

- Συντελεστής δόμησης : ένα δέκατο (0,1)
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : δέκα τοις εκατό (10 %) της επιφάνειας του χώρου
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : πέντε (5,00) μέτρα.

6. Ζώνη 5στ

α. Πρόκειται για έκταση στη θέση Σούριζα του λόφου Μπαράκου του Δήμου Βάρης, στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση νοσηλευτικών κτιρίων σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση και των Π.Δ. 247/1991 (Α' 93) και 517/1992 (Α' 202), καθώς και κτιρίων εκπαίδευσης, με τις εξής προϋποθέσεις:

- η έκταση δεν περιλαμβάνεται σε δασική ή αναδασωτέα έκταση
- να γνωμοδοτήσει ο ΟΡΣΑ στο στάδιο της προέγκρισης καταλληλότητας για τη θέση του κτιρίου, το περίγραμμα αυτού και το μέγεθος της δόμησης.

Άρθρο 7
Περιοχές με στοιχείο 6

Στις περιοχές αυτές που είναι περιοχές τουριστικών αγκυροβολίων - λιμένων αναψυχής, καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες 6α, 6β, 6γ, 6δ, 6ε και 6στ, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ως εξής:

1. Ζώνη 6α

α. Πρόκειται για το λιμένα αναψυχής (μαρίνα) Φλοίσβου, στο δήμο Παλαιού Φαλήρου.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται χερσαίες εγκαταστάσεις υποστήριξης του λιμένα αναψυχής, κτίρια διοίκησης του λιμένα, αναψυκτήρια - εστιατόρια σε ποσοστό μέχρι 25% επί της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης, μικρά εμπορικά καταστήματα σε ποσοστό μέχρι 35% επί της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης και υπαίθριοι ή υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων.

γ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

- Συντελεστής δόμησης: 0, 070, υπολογιζόμενος σε μέγιστη επιφάνεια έκτασης 56.494 τ.μ. και μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 3.800 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: τέσσερα μέτρα και μισό (4,50), το οποίο επιτρέπεται να φθάσει τα επτά μέτρα και μισό (7,50) στο 25% της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης - Ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειας της έκτασης.

2. Ζώνη 6β

Πρόκειται για το λιμένα αναψυχής (μαρίνα) Αλίμου, του οποίου το ρυμοτομικό σχέδιο έχει εγκριθεί με το από 8.11.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 655).

α. Στη ζώνη αυτή οι χρήσεις και οι όροι δόμησης καθορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ως εξής:

Ο.Τ. 1: Επιτρέπεται η ανέγερση εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης και λειτουργίας της μαρίνας και συγκεκριμένα: σταθμός ανεφοδιασμού σκαφών, εγκατάσταση μονάδας ανέλκυσης σκαφών, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης ναυλομεσιτών, εγκαταστάσεις τεχνικής εξυπηρέτησης σκαφών και υποσταθμός Δ.Ε.Η. με τις πιο κάτω προϋποθέσεις:

- Στις εγκαταστάσεις αυτές απαγορεύεται ρητά κάθε εργασία που χρησιμοποιεί τοξικά υλικά ή εμπεριέχει κινδύνους δημιουργίας τοξικών αποβλήτων και λυμάτων (όπως υφαλοχρώματα κ.λ.π.)
- Στη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που θα υποβληθεί για τον τουριστικό λιμένα (κοινή υπουργική απόφαση 1661/1994) πρέπει να προβλέπονται τρόποι περισυλλογής, διαχείρισης και διάθεσης των υγρών και στερεών αποβλήτων των σκαφών, των ελαιωδών καταλοίπων των σκαφών και των παντός είδους αποβλήτων από τη λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων της μαρίνας, των εργαζομένων και των εξυπηρετούμενων από αυτή, σε τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται κατά το δυνατόν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Ο φορέας διαχείρισης πρέπει να μεριμνήσει να εφοδιαστεί με όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία άδειες για τη διάθεση των αποβλήτων.
- Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,05 με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας 2.000 τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 8,50 μ.

Ο.Τ. 2 : Επιτρέπεται η χρήση εστιατορίου - αναψυκτηρίου για το λιμένα αναψυχής καθώς και υπαίθριος χώρος στάθμευσης. Συντελεστής δόμησης 0,08 και μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 1.300 τ.μ..

Ο.Τ. 3 : Στο Ο.Τ. 3, εξαιρουμένων των εκτάσεων που εμπίπτουν στη ζώνη 5ε, επιτρέπονται χρήσεις εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης χρηστών των σκαφών δηλαδή εμπορικά καταστήματα (μέγιστου συνολικού εμβαδού 500 τ.μ.), εντευκτήριο, αποθηκευτικοί χώροι, αναψυκτήριο και εστιατόριο (μέγιστου συνολικού εμβαδού 600 τ.μ.), σταθμός Α' βοηθειών, χώροι υγιεινής, αποδυτήρια πλυντήρια, κουρεία, κομμωτήρια, υποκαταστήματα κοινωφελών οργανισμών και τραπεζών, πυροσβεστικός - αντιρρυπαντικός σταθμός και πρατήριο βενζίνης. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,09 με μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 3.000 τ.μ. και μέγιστο ύψος 4,50 μ.

Ο.Τ. 5 : Επιτρέπονται οι χρήσεις διοικητικού κέντρου μαρίνας, εντευκτήριο χρηστών των σκαφών, εγκαταστάσεις ΔΕΚΟ και πύργος ελέγχου. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,1, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μ με δυνατότητα προσαύξησης σε 7,50 για το 20% της συνολικής ωφέλιμης επιφάνεια. Κατ' εξαίρεση ο πύργος ελέγχου μπορεί να έχει ύψος 12,00 μ.

Για την απόσταση των κτιρίων και εγκαταστάσεων από τον αιγιαλό εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 8.11.1990 Π.Δ/τος (Δ' 655).

β. Το υφιστάμενο πρατήριο βενζίνης επιτρέπεται να μετακινηθεί, με το ίδιο εμβαδόν, σε άλλη θέση της ζώνης αυτής ή των παρακείμενων ζωνών 4α και 5ε που υποδεικνύεται από την αρμόδια υπηρεσία μελέτης και κατασκευής των οδικών έργων της παραλιακής λεωφόρου, εφόσον η μετακίνηση είναι απαραίτητη για τη διέλευση του τραμ. Η χωροθέτηση εγκρίνεται σύμφωνα με την κείμενη σχετική νομοθεσία και στα πλαίσια της μελέτης διαμόρφωσης.

3. Ζώνη 6γ

α. Πρόκειται για τους λιμένες αναψυχής (μαρίνες) που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου και εντός Γ.Π.Σ. περιοχή του δήμου Γλυφάδας.

β. Σε κάθε μαρίνα επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις υγιεινής και γραφείο φύλαξης, εμβαδού μέχρι 20 τ.μ. και μέγιστου ύψους τριών (3,00) μέτρων.

Στην 4η μαρίνα επιτρέπονται γραφεία διοίκησης και συναφών υπηρεσιών συνδεδεμένων με τη λειτουργία της μαρίνας, όπως φυλάκιο, λιμεναρχείο - τελωνείο, κυλικείο, χώροι υγιεινής καθώς και υπαίθριος χώρος στάθμευσης.

γ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις εγκαταστάσεις της 4ης μαρίνας καθορίζονται ως εξής:

- συντελεστής δόμησης: ένα εκατοστό (0,01) με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 700 τ.μ.

- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: τέσσερα μέτρα και μισό (4,50).

δ. Με τη μελέτη διαμόρφωσης εγκρίνεται η θέση των κτιρίων τα οποία μπορούν να τοποθετηθούν σε απόσταση πέντε (5,00) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού.

4. Ζώνη 6δ

α. Πρόκειται για το λιμένα αναψυχής Βουλιαγμένης.

β. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται χερσαίες εγκαταστάσεις υποστήριξης, όπως γραφείο διοίκησης, λιμενικό φυλάκιο, αναψυκτήριο - εστιατόριο, χώροι υγιεινής και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης.

γ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής: - συντελεστής δόμησης: ένα εκατοστό (0,01) με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 350 τ.μ.

- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: τέσσερα μέτρα και μισό (4,50)

- ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τη γραμμή αιγιαλού: πέντε (5,00) μέτρα.

Άρθρο 8
Περιοχές με στοιχείο 7

Πρόκειται για περιοχές ναυταθλητικών εγκαταστάσεων παραχωρημένες από δημόσιους φορείς σε αναγνωρισμένα από τη Γ.Γ.Α. αθλητικά σωματεία, μέλη της Ελληνικής Ιστιοπλοϊκής Ομοσπονδίας.

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις για την εξυπηρέτηση αθλητών και μελών του ομίλου:

Χώροι παραμονής σκαφών, εγκαταστάσεις καθέλκυσης - ανέλκυσης σκαφών, γλύστρες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, τηλεφωνικοί θάλαμοι, μικρά γήπεδα αθλοπαιδειών, προσπελάσεις πεζών και οχημάτων, πράσινο, ελεύθεροι χώροι, υπαίθρια και ημιυπαίθρια καθιστικά, ανοικτά κολυμβητήρια, οίκημα φύλαξης σκαφών, αποθήκη υλικών, εργαστήρια επιδιόρθωσης σκαφών και πανιών, χώρος συγκεντρώσεως, χώροι διδασκαλίας, χώρος βιβλιοθήκης, χώρος υποδοχής και πληροφόρησης, χώρος εστίασης, μαγειρείο, χώρος αναψυκτηρίου, κυλικείου, χώροι αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής αθλητών, χώρος ιατρείου, χώροι γραφείων διοίκησης, γραμματείας, προπονητών, χώρος υγιεινής για το κοινό, οίκημα ελέγχου - κριτών, χώρος αποθήκευσης μηχανών και καυσίμων σκαφών συνοδείας, φυλάκιο.

2. Με τη μελέτη διαμόρφωσης που εγκρίνεται από τον ΟΡΣΑ, γίνεται επιλογή από τις παραπάνω χρήσεις για κάθε αθλητικό σωματείο με κριτήριο τη δυναμικότητα του ομίλου και τη φυσική χωρητικότητα της έκτασης που του έχει παραχωρηθεί. Επίσης, μπορεί να επιβληθεί μετατόπιση της περίφραξης του ομίλου για να διευκολύνεται η πρόσβαση του κοινού προς τη θάλασσα και η διαμόρφωση χώρου περιπάτου. Για την έγκριση της μελέτης διαμόρφωσης απαιτείται μελέτη εγκεκριμένη από τη Δ/νση Μελετών Αθλητικών Έργων της Γ.Γ.Α.. Ειδικά για τις περιοχές που εμπίπτουν στο δήμο Βάρης και στο δήμο Κρωπίας απαιτείται επιπλέον γνωμοδότηση της δασικής υπηρεσίας.

3. Οι όροι δόμησης καθορίζονται ανά περιοχή ως εξής:

Περιοχή	Έκταση στρ. / % κάλυψης	Σ.Δ./τ.μ. μέγιστη Συνολική δόμηση	Μέγιστο ύψος/ μεγ. αριθ. οροφ.
Ακτή Δηλαβέρη	10,0/0,3	0,1/1000	3,5/1
Εκβολή Κηφισσού	4,0/0,3	0,1/400	3,5/1
Φλοίσβος	7,0/0,3	0,04/300	4,5/1
Αλίμου Καλαμακίου	9,0/0,3	0,09/800	4,5/1
Γλυφάδα	6,7/0,3	0,09/600	3,5/1
Βούλα	9,0/0,3	0,07/650	6,0/2 Στο 2ο όροφο επιτρέπονται μόνο 25 τ.μ., ώστε να γίνει χρήση της ταράτσας
ΝΟ Βουλιαγμένης	15,5/0,3	0,1/1500	6,0/2
ΝΟ κατοίκων Βουλιαγμένης	ως έχει	ως έχει	ως έχει
Βάρκιζα	10,0/0,3	0,1/1000	5,5/2
Κορωπί	16,0	0,01/160	3,5

4. Τα κτίρια που εξυπηρετούν αποκλειστικά τις αθλητικές δραστηριότητες των ομίλων μπορεί να τοποθετηθούν σε ελάχιστη απόσταση πέντε (5,00) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού.

5. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή νέων ή η επέκταση υφιστάμενων λιμενικών έργων. Επιτρέπονται μόνο διαμορφώσεις κεκλιμένων επιπέδων (γλύστρες) και μικρές εξέδρες (δέστρες) παράλληλα προς την ακτή.

6. Νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων επιτρέπεται μόνο η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός τους .

7. Επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης, όπου αυτό είναι πρόσφορο με τελική στάθμη αυτή του φυσικού εδάφους και φύτευση της επιφάνειας.

Άρθρο 9
Περιοχές με στοιχείο 8

Πρόκειται για μικρές θαλάσσιες και χερσαίες εκτάσεις στους δήμους Παλαιού Φαλήρου, Αλίμου, Ελληνικού, Γλυφάδας και Βάρης παραχωρημένες σε αναγνωρισμένα σωματεία επαγγελματιών αλιέων εποπτευομένων από τη Δ/νση Αλιείας της αντίστοιχης Νομαρχίας, στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Οι θαλάσσιες εκτάσεις προορίζονται για τον ελλιμενισμό των σκαφών επαγγελματικής αλιείας και οι χερσαίες εκτάσεις για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών των αλιευτικών καταφυγίων.

2. Στις χερσαίες εκτάσεις επιτρέπεται η ανέγερση μικρού γραφείου (λιμενικό φυλάκιο) και χώρων υγιεινής μέγιστου συνολικού εμβαδού 50 τ.μ.. Επίσης, επιτρέπεται η εγκατάσταση υπαίθριου στεγασμένου πάγκου πώλησης ιχθύων.

3. Τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον πέντε (5,00) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού.

Άρθρο 10

1. Στην όλη περιοχή που ρυθμίζεται με τις διατάξεις του παρόντος απαγορεύεται οποιαδήποτε κατάτμηση των υφιστάμενων ιδιοκτησιών και ορίζεται ως αρτιότητα των γηπέδων η έκταση της κάθε υφιστάμενης ιδιοκτησίας ανά ζώνη.

2. α. Στα μεμονωμένα οικοδομικά τετράγωνα που εμπίπτουν στην περιοχή του άρθρου 1, πλην αυτών που ρυθμίζονται με τις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων, ισχύουν οι οικείες ρυθμίσεις εκτός αν παρακάτω ορίζεται διαφορετικά.

β. Στις επιτρεπόμενες δομήσιμες επιφάνειες των ζωνών, δεν περιλαμβάνονται οι επιτρεπόμενες επιφάνειες που προκύπτουν από τους εγκεκριμένους όρους δόμησης των Ο.Τ.. Εξαιρείται η μαρίνα Αλίμου, για την οποία ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 5) και 7 (παρ. 2) του παρόντος Π.Δ/τος.

3. Πριν την έκδοση οικοδομικών αδειών και τη χορήγηση ή την ανανέωση της άδειας λειτουργίας των νομίμως υφισταμένων χρήσεων, που διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, απαιτείται η εκπόνηση μελέτης διαμόρφωσης για κάθε ζώνη που εγκρίνεται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ. Η εκπόνηση μελέτης διαμόρφωσης για μεν την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται από την έναρξη ισχύος του παρόντος, για δε τη χορήγηση ή την ανανέωση άδειας λειτουργίας νομίμως υφιστάμενης και διατηρούμενης χρήσεως μετά τριετία από την έναρξη ισχύος του διατάγματος.

Υπόχρεος και επισπεύδων της μελέτης αυτής είναι ο ιδιοκτήτης ή οι ιδιοκτήτες της ζώνης (ΚΕΔ, ΕΤΑ Α.Ε., ΓΓΑ κ.λ.π.).

Η μελέτη αυτή δύναται να εκπονείται και από τον οικείο Δήμο μετά από σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών της ζώνης.

4. Με τις μελέτες διαμόρφωσης, οι οποίες για τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις εκπονούνται εντός τριετίας από την έναρξη ισχύος του παρόντος καθώς και τις μελέτες αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης της παραλιακής λεωφόρου, που εγκρίνονται επίσης, με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ, προσδιορίζονται: ο τρόπος οδικής πρόσβασης σε κάθε ζώνη, οι ειδικότερες χρήσεις από τις επιτρεπόμενες σε κάθε ζώνη, η διάταξη των κτιρίων ως προς το περίγραμμα, τον όγκο, τις πλάγιες αποστάσεις και τον αύλειο χώρο εκάστου, των κινητών ελαφρών στοιχείων (όπως διαφημιστικά πανό, εμπορικές πινακίδες, ομπρέλες, ξαπλώστρες προς ενοικίαση, υπαίθριες κατασκευές), τυχόν μορφολογικά τους στοιχεία, τα χρησιμοποιούμενα υλικά, τα είδη της φύτευσης, οι χώροι τραπεζοκαθισμάτων, η έκταση των οποίων μπορεί να είναι μικρότερη από την προβλεπόμενη από τις γενικά ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, οι περιοχές για την προώθηση και ανέλκυση μικρών σκαφών (γλύστρες) και οι περιοχές διέλευσης των αγωγών. Βασική μέριμνα των μελετών αυτών είναι η λειτουργική και περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής, η ένταξη των διαμορφώσεων σε ενιαίο πνεύμα και ύφος, η εφαρμογή τεχνικών περιβαλλοντικής προστασίας στα έργα (όπως η χρήση υδατοπερατών επιφανειών στις διαμορφώσεις, η χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον στις κατασκευές), η τυχόν εξειδίκευση των προβλεπομένων από άλλες πράξεις της διοίκησης περιβαλλοντικών όρων, η διατήρηση και αύξηση του υψηλού πρασίνου με τη φύτευση μη υδροβόρων και κατάλληλων για το αττικό κλίμα και τον παράκτιο χώρο φυτών, η λειτουργική αναδιάταξη της κυκλοφορίας οχημάτων ώστε να δίνεται προτεραιότητα στη μετακίνηση των πεζών, στη διάκριση της από την κυκλοφορία των οχημάτων, στις δημόσιες συγκοινωνίες και μέσα σταθερής τροχιάς και στην απρόσκοπη πρόσβαση στην παραλία και γενικότερα η εφαρμογή των στόχων και κατευθύνσεων του παρόντος.

Με τις μελέτες διαμόρφωσης μπορεί να προβλέπεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων και να καθορίζεται απόσταση μεταξύ τους και από τα όρια των γηπέδων, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τέσσερα (4,00) μέτρα.

Για την έγκριση των μελετών διαμόρφωσης των ζωνών 1β, 1γ, 2α, 2β, 2γ, 2δ και 2ε απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας ή έγκριση της μελέτης, αν πρόκειται για κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο. Τα έργα στις ζώνες αυτές γίνονται με επίβλεψη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.

5. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση της β'/βαθμιας Ε.Π.Α.Ε. Αττικής.

6. Σε όλες τις ζώνες με εξαίρεση τις 3, 6α, 6β, 6δ και 7 και την έκταση της πολεμικής αεροπορίας στο Καβούρι, και εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος, απαγορεύεται η περίφραξη.

Για τον ακριβή προσδιορισμό της περίφραξης της ζώνης 6β,αυτή μελετάται ενιαία με τις ζώνες 7, 4α και 5ε.

Στις ζώνες 6 και 7 η περίφραξη μπορεί να μην περιλαμβάνει τους χώρους στάθμευσης ή να είναι διακριτή ώστε αυτοί να εξυπηρετούν όλους τους χρήστες της ακτής.

Με τις μελέτες διαμόρφωσης μπορεί να προβλεφθεί περίφραξη που συνοδεύεται με φύλαξη εφόσον επιβάλλεται για λόγους συντήρησης με την προϋπόθεση ότι η περίφραξη δεν παρακωλύει την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στον αιγιαλό και την παραλία.

7. Με τις μελέτες διαμόρφωσης προβλέπεται και εξασφαλίζεται, σε όλο το μήκος της Λεωφ. Ποσειδώνος και

προς την πλευρά της ακτής, ελεύθερη κοινόχρηστη ζώνη ικανού πλάτους ώστε να επιτρέπει την ασφαλή και άνετη κίνηση των πεζών αλλά και τη δημιουργία διαδρομών ποδηλάτου και μέσου μαζικής μεταφοράς σταθερής τροχιάς (τραμ) και βοηθητικών οδών. Στις περιοχές που επιτρέπεται η περίφραξη, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, μπορεί για το λόγο αυτό να επιβάλλεται η μετατόπιση της.

8. Στη ζώνη παραλίας και σε βάθος δέκα (10,00) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού απαγορεύεται η τοποθέτηση καθισμάτων, ομπρελών κ.λπ., κινητών ή σταθερών εγκαταστάσεων για εξυπηρέτηση πελατών ή για ενοικίαση σε λουόμενους, εκτός αν άλλως ορίζεται με τις μελέτες διαμόρφωσης.

9. Σε όλο το μήκος της παραλιακής λεωφόρου και στις δύο πλευρές της, στις νησίδες, τα πεζοδρόμια, τις όψεις, τις οροφές των κτιρίων και τους υπαίθριους χώρους απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών και εμπορικών πινακίδων, πλην αυτών που πληρούν τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις εγκεκριμένες μελέτες αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης. Υφιστάμενες πινακίδες αφαιρούνται εντός έξι (6) μηνών από την έγκριση των μελετών αυτών με τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 7 του Ν. 2947/2001 και το κόστος αποξήλωσης βαρύνει τους ιδιοκτήτες.

10. Απαγορεύεται ο μηχανοκίνητος αθλητισμός (όπως cart, μοτοκρος, τζετ σκι), τα πάρκα κυκλοφοριακής αγωγής με μηχανοκίνητα μέσα και τα Λούνα - Πάρκ, στην περιοχή που ρυθμίζεται με το παρόν διάταγμα και στη θαλάσσια ζώνη που την περιβρέχει σε απόσταση μέχρι 1 ναυτικό μίλι από την ακτή με εξαίρεση το θαλάσσιο σκι, το οποίο επιτρέπεται σε περιοχές που προκαθορίζονται με κατάλληλη σήμανση από τις αρμόδιες λιμενικές αρχές.

11. Σε όλη την περιοχή που ρυθμίζεται με το παρόν διάταγμα επιτρέπεται η κατασκευή ελαφρών μη συμπαγών λιμενικών έργων, τα οποία εξυπηρετούν τη δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων, την προέκταση με ξύλινες εξέδρες των διαδρομών περιπάτου στο θαλάσσιο χώρο.

Όταν τα έργα αυτά επιβάλλονται και για την προστασία της ακτής από τη θαλάσσια διάβρωση τηρείται η διαδικασία του άρθρου 12 του Ν. 2971/2001 (Α' 285). Όλα τα παραπάνω έργα εγκρίνονται μετά από μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος και για τον αιγιαλό, καθώς και από την Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ στα πλαίσια των μελετών διαμόρφωσης. Οι χερσαίες επιφάνειες που προκύπτουν από τα έργα αυτά εντάσσονται στη ζώνη 4α και 3α του παρόντος.

12. Κάθε δραστηριότητα ή έργο στην περιοχή που ρυθμίζεται με το παρόν διάταγμα και στη θαλάσσια ζώνη που την περιβρέχει σε απόσταση μέχρι 1 ναυτικό μίλι από την ακτή διέπεται από τις διατάξεις για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος (Π.Δ. 55/1998 - Α΄58) για την αντιμετώπιση της θαλάσσιας ρύπανσης (Ν. 2252/1994 - Α΄ 192) και το Ν. 1269/1982.

Κατά τη διάρκεια κατασκευής όλων των επιτρεπομένων λιμενικών έργων τηρούνται οι όροι και κατευθύνσεις που θέτει σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις η αρμόδια λιμενική αρχή. Οι εκάστοτε διαχειριστές της έκτασης είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή τους.

13. Στις ζώνες 6, 7 και 8 (λιμενικές ζώνες) επιτρέπεται η ανέγερση λιμενικού φυλακίου, του οποίου το μέγεθος προσδιορίζεται με τη μελέτη διαμόρφωσης, σύμφωνα με τους καθοριζόμενους σε κάθε ζώνη όρους δόμησης. Επίσης επιτρέπονται τα απαραίτητα έργα για την ασφαλή ναυσιπλοΐα.

14. Σε όλη την περιοχή που ρυθμίζεται με το παρόν διάταγμα επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων υποσταθμών ή αντλιοστασίων εξυπηρέτησης δικτύων υποδομής, των οποίων η θέση προσδιορίζεται με τη μελέτη διαμόρφωσης.

Επίσης, με τη μελέτη διαμόρφωσης μπορεί να εγκριθεί η κατασκευή υπαίθριων ελαφρών κατασκευών συμβολικού χαρακτήρα, μη επισκέψιμων με μέγιστο ύψος δεκαπέντε (15,00) μέτρα.

Άρθρο 11

1. Εφόσον με τεκμηριωμένη μελέτη σκοπιμότητας προκύψει η εφικτότητα εγκατάστασης θαλάσσιας συγκοινωνίας Πειραιά - Λαυρίου, οι θέσεις προσέγγισης των σκαφών αναζητούνται στις εξής θέσεις:

- Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας: Στο δυτικό άκρο έργου εκβολής Κηφισού (ζώνη 6ε)
- Άλιμος: Στην υφιστάμενη μαρίνα
- Ελληνικό: Στις λιμενικές εγκαταστάσεις του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου στον Άγ. Κοσμά
- Βάρη: Στο αλιευτικό καταφύγιο στη δυτική πλευρά του όρμου της Βάρκιζας.

Με τη μελέτη σκοπιμότητας ή τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, που εκπονούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, εξετάζεται υποχρεωτικά ο χαρακτήρας της συγκοινωνίας (τουριστική ή ημερήσια), το είδος των σκαφών (συμβατικά ή ταχύπλοα) καθώς και η συμβατότητα της λειτουργίας της με τις παρακείμενες χρήσεις. Για τις περιοχές των σταθμών εγκρίνονται μελέτες διαμόρφωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. 2. α) Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του διατάγματος συνιστώνται, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Επιτροπή ή Επιτροπές Παρακολούθησης Ελέγχου και Εποπτείας (Ε.Π.Ε.Ε), όπου συμμετέχουν εκπρόσωποι των ιδιοκτητών ή διαχειριστών της έκτασης, των Ο.Τ.Α., των Νομαρχιών, της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Αττικής, του Σώματος Ελεγκτών Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., του Ο.Ρ.Σ.Α. και εκπρόσωποι μη Κυβερνητικών Οργανώσεων.

Με την απόφαση σύστασης προσδιορίζονται οι εκάστοτε συμμετέχοντες φορείς καθώς και η υποενότητα αρμοδιότητάς τους καθορίζονται οι αρμοδιότητες των Ε.Π.Ε.Ε., ο χρόνος συνεδρίασης αυτών που είναι τουλάχιστον μία φορά ανά δίμηνο και κάθε λεπτομέρεια σχετικά με τη σύγκληση και λειτουργία τους.

β) Οι Ε.Π.Ε.Ε. συνεπικουρούν τους αρμόδιους Ο.Τ.Α. στην εφαρμογή και την παρακολούθηση της εφαρμογής των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων και των διατάξεων του παρόντος διατάγματος και μεριμνούν για την ευρεία δημοσιοποίηση αυτού και την επισήμανση ενεργειών ή δράσεων αντίθετων ή μη εναρμονιζόμενων με τις ρυθμίσεις του. Επίσης εισηγούνται γενικότερα τη λήψη συμπληρωματικών μέτρων για την υλοποίηση του σκοπού

και των στόχων του παρόντος, όπως επιβολή κυρώσεων, βραβεύσεων, οργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων κ.λ.π.

γ) Οι Ε.Π.Ε.Ε. καταρτίζουν ανά τριετία έκθεση πεπραγμένων και μελέτη αξιολόγησης της κατάστασης της παράκτιας ζώνης, διατυπώνουν προτάσεις και εισηγήσεις, δημοσιοποιούν αποφάσεις και δράσεις τους με κάθε πρόσφορο τρόπο και μπορούν να προσκαλούν πολίτες σε εθελοντική βάση για συμμετοχή στην υλοποίηση των αποφάσεων και εισηγήσεων τους.

Άρθρο 12

1. Νομίμως λειτουργούντα: κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις μηχανοκίνητου αθλητισμού (καρτ, μοτοκρός, τζετ - σκι, πάρκα κυκλοφοριακής αγωγής με μηχανοκίνητα μέσα), λούνα - παρκ σε περιοχές στις οποίες δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις του παρόντος οι χρήσεις αυτές απομακρύνονται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος διατάγματος.

2. Οι διατάξεις του από 24.7/27.7.1978 Π.Δ/τος «Περί καθορισμού συντελεστών και όρων δομήσεως εις περιοχάς του Λεκανοπεδίου Αττικής» (Δ' 376), όπως ισχύει, κατισχύουν όταν η δόμηση που προκύπτει από την εφαρμογή τους είναι κατώτερη από την οριζόμενη με τις διατάξεις του παρόντος.

3. Χρήσεις που αντιβαίνουν στις διατάξεις του παρόντος απομακρύνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της Υ.Α. 44242/2361/17.4.1989 απόφασης «Σφράγιση ακινήτων σε περίπτωση μεταβολής της χρήσης» (Β΄ 380) και τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 7 του Ν. 2947/2001 (Α΄ 228).

4. Το από 28.9/6.10.1993 Π.Δ/γμα «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης σε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του δήμου Ελληνικού και του δήμου Γλυφάδας» (Δ' 1293) καταργείται.

Άρθρο 13

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 1 Μαρτίου 2004

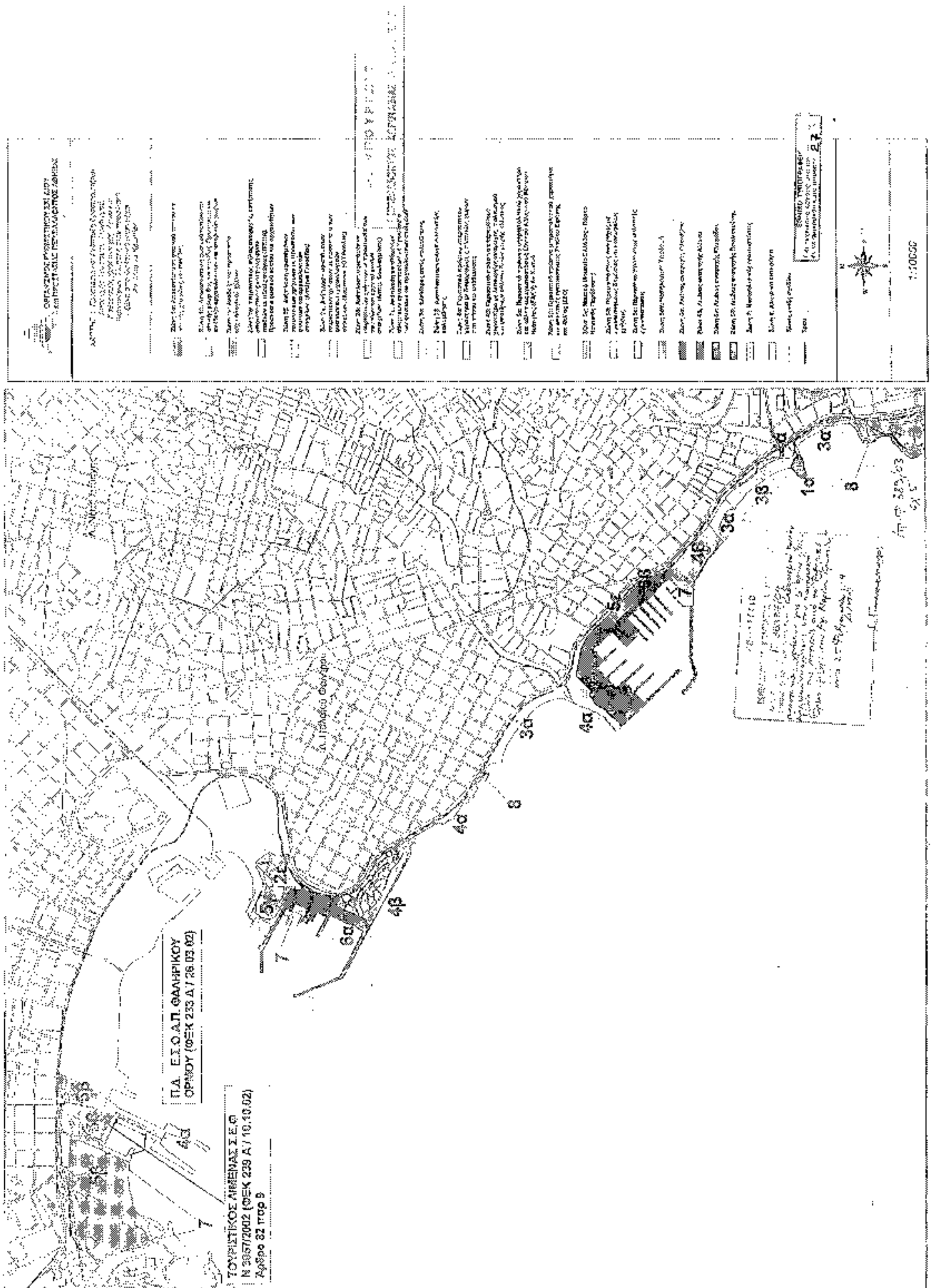
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

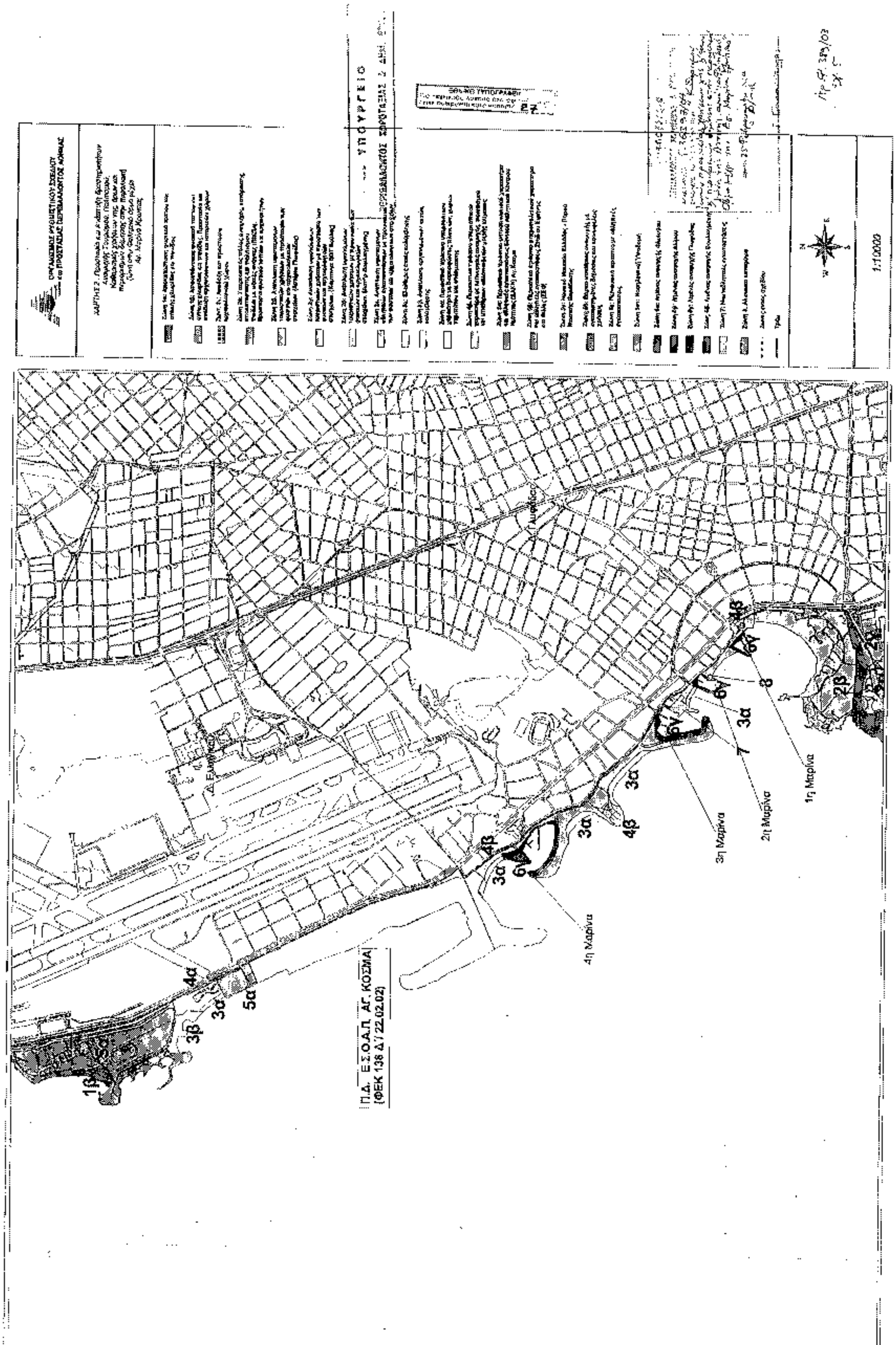
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

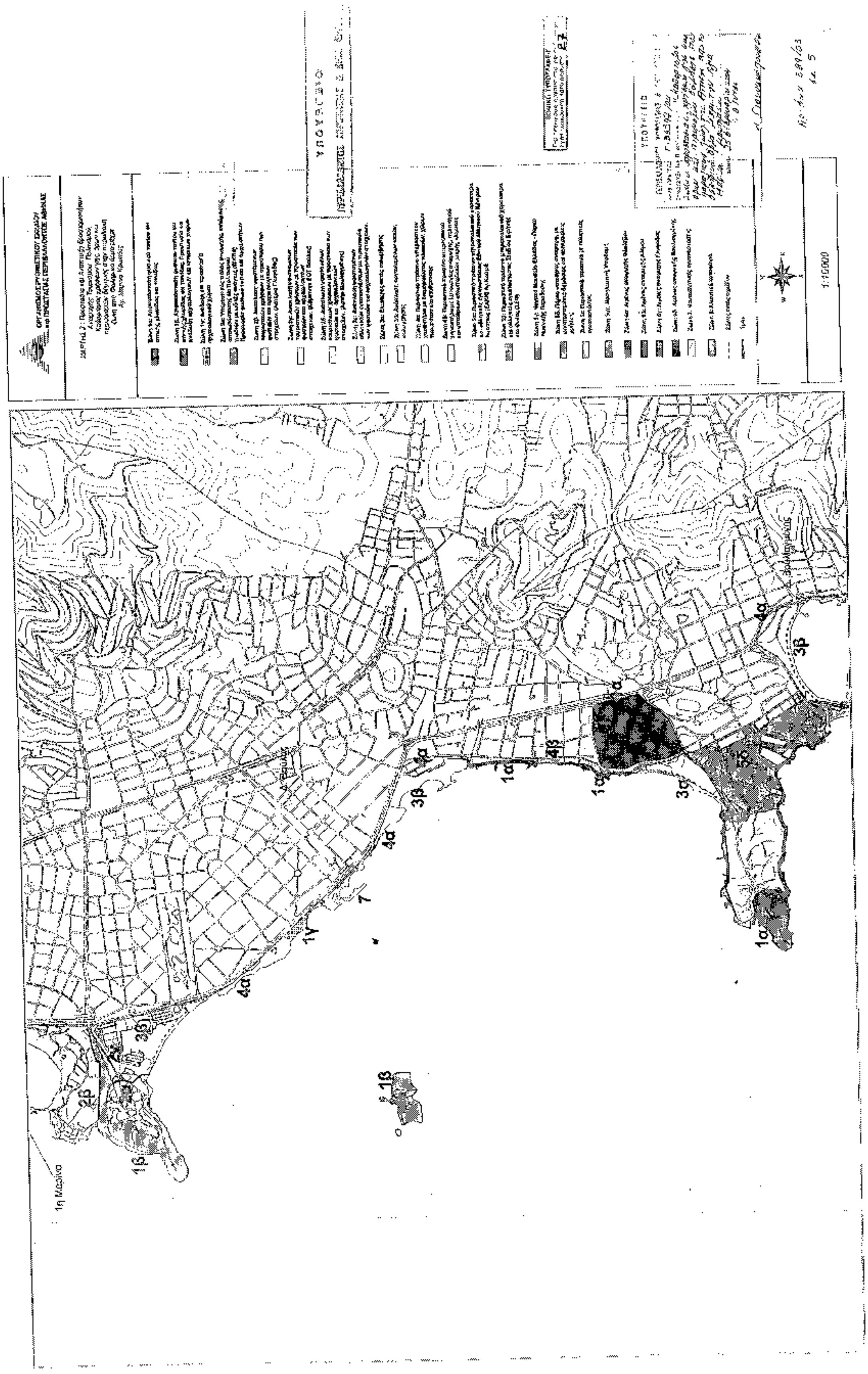
Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

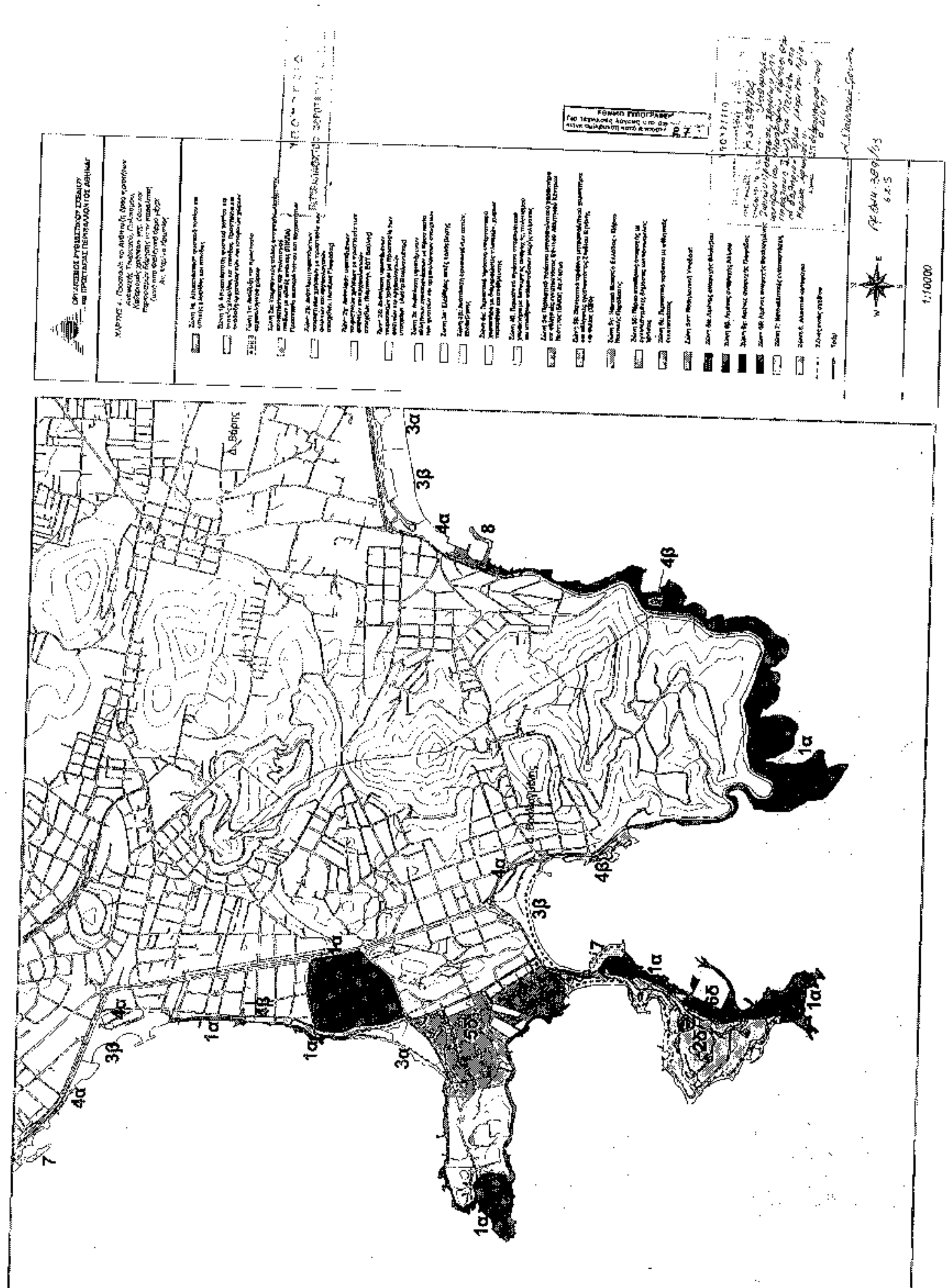
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΈΡΓΩΝ

ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

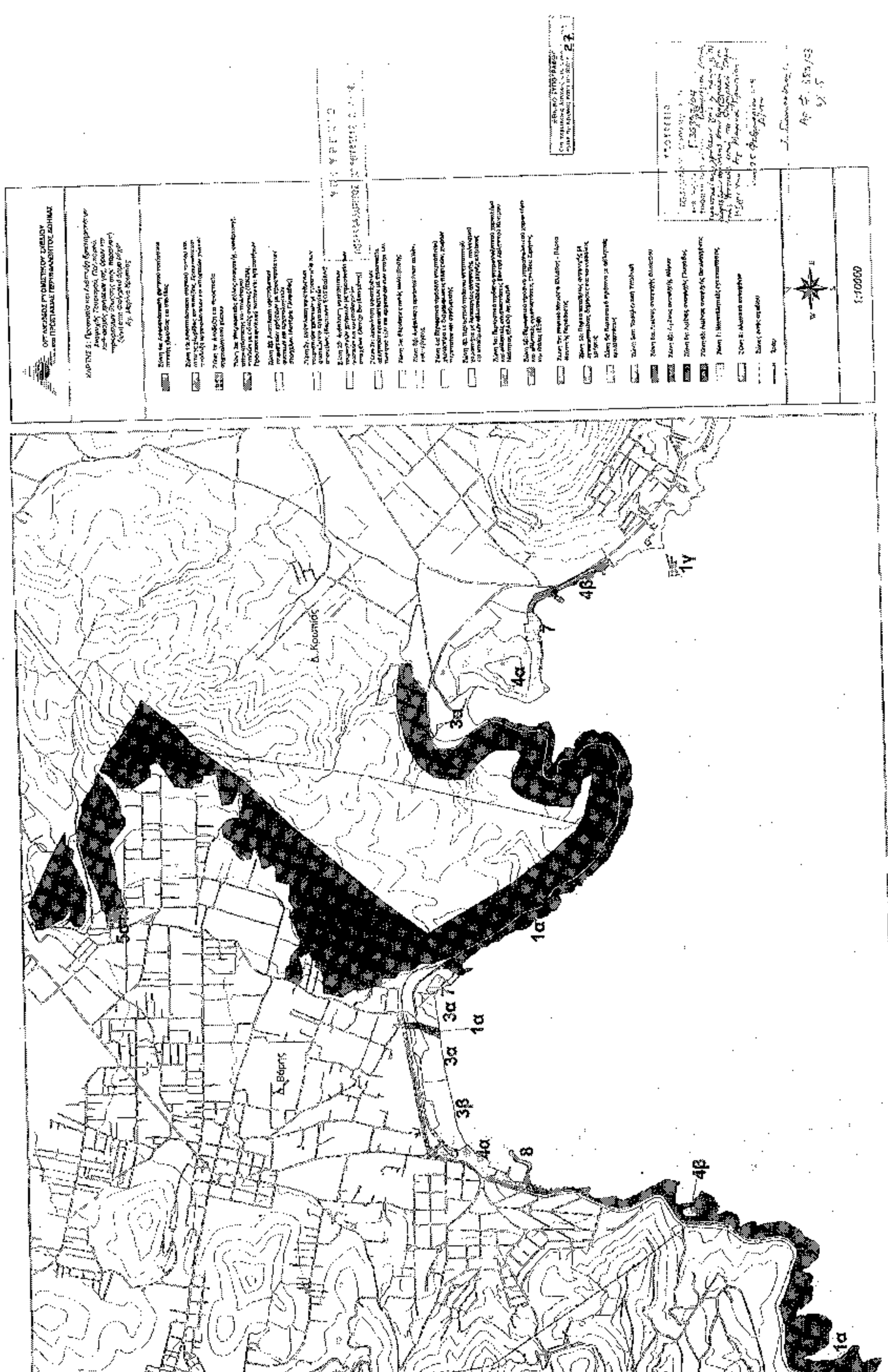

Π.Α. Ε.Σ.Ο.Α.Π. ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ (ΦΕΚ 233 Δ / 26.03.02)
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ Σ.Ε.Φ
Ν 3057/2002 (ΦΕΚ 239 Α / 10.10.02)
Άρθρο 82 παρ 9


Π.Δ. Ε.Σ.Ο.Α.Π. ΑΓ. ΚΟΣΜΑ
(ΦΕΚ 138 Δ/22.02.02)
1η Μαρίνα
2η Μαρίνα
3η Μαρίνα
4η Μαρίνα
1:10000


1α
1β
1γ
2β
3α
3β
4α
4β
5β
7
1:15000



1α
3α
3β
4α
4β
7
8
1:10000


Δ. Κρωπίας
Δ. Βάρης
1α
1γ
3α
3β
4α
4β
5α
8